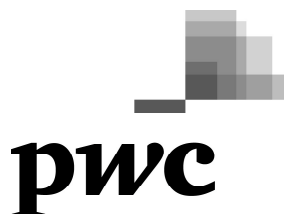

Kamco Ejendomme ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 30 35 27 26

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2014

Michael Mose Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Kamco Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2014

Direktion

Knudåge Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kamco Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kamco Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31. maj 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Brian Petersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kamco Ejendomme ApS

Thujavej 13

5250 Odense SV

CVR-nr.: 30 35 27 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Knudåge Andersen

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Rytterkasernen 21

Postboks 370

5100 Odense C

Pengeinstitut

Jyske Bank

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Kamco Holding ApS, Thujavej 13, 5250 Odense SV.

Beretning

Årsrapporten for Kamco Ejendomme ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets vedtægtsmæssige formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er beskæftiget med udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på DKK 1.188.314, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 2.832.365.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2013 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
Bruttofortjeneste		2.671.174	1.274
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-450.150	-164
Resultat før finansielle poster		2.221.024	1.110
Finansielle indtægter	2	0	31
Finansielle omkostninger	3	-638.491	-558
Resultat før skat		1.582.533	583
Skat af årets resultat	4	-394.219	-146
Årets resultat		1.188.314	437

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	1.188.314	437
	1.188.314	437

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
Grunde og bygninger		19.328.894	9.487
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	4.701
Materielle anlægsaktiver	5	19.328.894	14.188
Anlægsaktiver		19.328.894	14.188
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		65.625	0
Andre tilgodehavender		0	664
Periodeafgrænsningsposter		47.119	13
Tilgodehavender		112.744	677
Likvide beholdninger		0	914
Omsætningsaktiver		112.744	1.591
Aktiver		19.441.638	15.779

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.707.365	1.403
Egenkapital		2.832.365	1.528
Hensættelse til udskudt skat		149.709	132
Hensatte forpligtelser		149.709	132
Gæld til realkreditinstitutter		5.700.010	6.083
Kreditinstitutter		4.083.646	4.267
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.783.656	10.350
Gæld til realkreditinstitutter	6	382.287	378
Kreditinstitutter	6	1.407.647	1.655
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.355.606	134
Selskabsskat		414.550	0
Anden gæld		1.115.818	1.602
Kortfristede gældsforpligtelser		6.675.908	3.769
Gældsforpligtelser		16.459.564	14.119
Passiver		19.441.638	15.779
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.404.075	1.529.075
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	153.301	153.301
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-38.325	-38.325
Årets resultat	0	1.188.314	1.188.314
Egenkapital 31. december	125.000	2.707.365	2.832.365

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	450.150	164
	450.150	164
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	31
	0	31
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	101.811	6
Andre finansielle omkostninger	536.680	552
	638.491	558
4 Skat af årets resultat		
Betalt skatterefusion sambeskattede selskaber	414.550	134
Årets udskudte skat	17.994	2
	432.544	136
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	394.219	146
Skat af egenkapitalbevægelser	38.325	-10.440
	432.544	136

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	10.391.720	4.700.930
Tilgang i årets løb	5.590.919	0
Overførsler i årets løb	4.700.930	-4.700.930
Kostpris 31. december	20.683.569	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	904.525	0
Årets afskrivninger	450.150	0
Ned- og afskrivninger 31. december	1.354.675	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	19.328.894	0

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013 DKK	2012 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.163.526	4.553
Mellem 1 og 5 år	1.536.484	1.530
Langfristet del	5.700.010	6.083
Inden for 1 år	382.287	378
	6.082.297	6.461

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2013 DKK	2012 TDKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	3.275.384	3.527
Mellem 1 og 5 år	808.262	740
Langfristet del	4.083.646	4.267
Inden for 1 år	181.595	166
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.226.052	1.489
Kortfristet del	1.407.647	1.655
	5.491.293	5.922

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	19.328.894	14.188
---	------------	--------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 7.575, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	19.328.894	14.188
---	------------	--------

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kamco Ejendomme ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.